



**Città di Giulianova**  
(Provincia di Teramo)

**OGGETTO:** VARIANTE SPECIFICA ZONA B3.α CON INDIVIDUAZIONE AMBITO CON PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE E CHIARIMENTI NORMATIVI.

**PROPONENTE:** COMUNE DI GIULIANOVA

**RAPPORTO PRELIMINARE  
DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA'  
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

(EX ART. 12 D.LGS. 03/04/2006 N. 152 E S.M.I.).

**Il tecnico**

**Arch. Raffaele Di Marcello**

*Comune di Giulianova  
Area 2 – Servizio Governo del Territorio*

Il Comune di Giulianova è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 dell'11/04/2022;

-le N.T.A. prevedono, all'art. 3.1.1, che:

- nelle zone B3 (ristrutturazione del tessuto esistente), l'attuazione delle previsioni insediative sia subordinata alla formazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (piano particolareggiato di esecuzione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano di recupero; piano di aree destinate a insediamenti produttivi) o privata (piano di lottizzazione convenzionata; piano di recupero);
- la disciplina delle zone B3 è indicata nelle schede d'ambito allegate alle N.T.A. (Allegato N1) di cui costituiscono parte integrante. Tale disciplina definisce:
  - a) le quantità e la localizzazione delle aree e delle superfici edificabili da attribuire alle diverse destinazioni d'uso;
  - b) i criteri organizzativi dell'insediamento;
  - c) la esatta delimitazione degli spazi pubblici e di uso pubblico che debbono essere acquisiti alla proprietà comunale, ivi comprese le eventuali aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica;
  - d) il tipo di strumento urbanistico attuativo (PP, PEEP, P.di L., PdR, PIP) da adottare per l'intero ambito o per sue parti;
  - e) le condizioni, sostanziali e temporali, alle quali è subordinata la possibilità di attuare le previsioni di P.R.G. con uno strumento urbanistico attuativo applicato ad unità minime d'intervento;
- al fine di dare avvio ad interventi di riqualificazione degli immobili ricadenti nella zona centrale del lido, sia consentito dare attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale mediante formazione del Piano di Recupero anche per singole unità minime d'intervento, in deroga a quanto contenuto negli articoli di MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG delle schede d'ambito, per gli isolati ricadenti in zona B3.a, fermo restando tutte le altre norme di carattere prescrittivo contenute nell'allegato N1 alle N.T.A.;

- con Deliberazione di Giunta n. 26 del 01/03/2012, avente ad oggetto "Delimitazione perimetro dei Piani Particolareggiati della zona "Centro Città", è stata approvata la delimitazione grafica del perimetro dei piani particolareggiati della zona B3 e della zona C1-G4;

- negli ultimi anni diverse unità minime site all'interno degli ambiti individuati nelle schede del citato allegato N1 sono state oggetto di piano di recupero, anche in variante alle previsioni delle schede d'ambito stesso, rendendo necessario valutare l'eventuale ridisegno degli ambiti interessati e/o contigui e/o dell'intera area soggetta a piani di recupero;

- con Delibera di Giunta n.155 del 11/10/2022 con la quale è stato fornito Atto di indirizzo per attivazione procedura di "Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione grafica di dettaglio dell'ambito di recupero delle zone B3 di P.R.G. e l'aggiornamento delle schede d'ambito di cui all'allegato N1 del Piano Regolatore Generale";

-con successiva Determinazione Dirigenziale n. 35 del 16/01/2023 con la quale è stato formato un gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale per la redazione della variante di cui all'oggetto;

**-la variante, essenzialmente, riunisce le schede d'ambito della zona B3.a, identificate nell'allegato N1 al P.R.G. (schede da B3.03 a B3.16) in un unico macro-ambito di intervento, attuabile per singole schede o unità minime, e integra le norme tecniche di attuazione del P.R.G. relative alla zona B3 adeguandole alle vigenti normativa nazionale e regionale (art. 2-bis DPR 380/2001 e art. 23-bis LR 18/83), dettagliando i contenuti dei piani di recupero.**

## RIFERIMENTI NORMATIVI

---

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il cui obiettivo è quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”* (art. 1 Direttiva 2001/42/CE).

La Direttiva Europea è stata recepita nella parte Seconda del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31/07/2007, modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008.

Nella presente verifica si fa riferimento al testo del D.Lgs. 152/2006 coordinato con le modifiche ed integrazioni dei successivi provvedimenti di legge definendolo, di seguito, per brevità, Decreto.

La Regione Abruzzo, a tutt’oggi, non dispone di una normativa relativa all’applicazione della V.A.S., fatta eccezione per la Legge Regionale 09/08/2006, 27 - Disposizioni in materia ambientale - dove, all’art. 11, si istituisce l’Autorità ambientale regionale, nella persona del Direttore della Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia della Giunta regionale, attribuendogli le funzioni proprie in tema di valutazione ambientale strategica nell’ambito della programmazione regionale, nazionale e comunitaria con i compiti definiti nella delibera CIPE del 4 agosto 2000, n. 83.

Successivamente a tale legge la Regione Abruzzo ha emanato:

- Delibera di Giunta Regionale n. 148 del 19/02/2007 recante “Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali”;
- Delibera di Giunta Regionale n. 842 del 13/08/2007 recante “Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale”;
- Circolare 02/09/2008 relativa a “Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)”;
- Circolare 31/07/2008 relativa a “Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi”;
- Circolare 18/12/2008 relativa a “Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale”.

In particolare con la Delibera di G.R. n. 842/2007 è stato deliberato che l’Autorità Ambientale regionale debba fornire agli Enti Locali supporto tecnico in tutte le fasi di attuazione della Direttiva 2001/42/CE, anche tramite il portale Web dedicato. Lo sportello informativo è stato istituito e le informazioni sono reperibili sul sito [www.regione.abruzzo.it](http://www.regione.abruzzo.it).

## PROCEDURA

---

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all’art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall’art.12.

L’Autorità procedente trasmette all’Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente



Per la definizione delle A.C.A. coinvolte nella procedura si fa riferimento alla Circolare prot. 30766 del 18/12/2008, emessa dalla Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia della Regione Abruzzo, considerando il nuovo assetto organizzativo interno della Regione Abruzzo.

Viste le caratteristiche della variante, relativa ad una modesta porzione del territorio comunale inserita all'interno di un contesto urbano, in gran parte urbanizzato, priva di particolari vincoli sia derivanti da leggi nazionali e regionali che da pianificazione sovraordinata, si è optato per il coinvolgimento delle seguenti strutture ritenute quelle più idonee ad esprimere un parere di merito:

- **Regione Abruzzo – DPC – Dipartimento Territorio - Ambiente**
  - DPC002 – Servizio Valutazioni ambientali  
-PEC dpc002@pec.regione.abruzzo.it;
  - DPC032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio  
-PEC dpc032@regione.abruzzo.it;
- **Provincia di Teramo – Area 3 – Viabilità e trasporti:**
  - Settore 3.10 – Pianificazione territorio – urbanistica – RUP piste ciclopedonali – Politiche comunitarie  
– PEC protocollo@pec.provincia.teramo.it ;
- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell’Ambiente - Direzione Generale**
  - Responsabile Gruppo di Lavoro VAS  
-PEC sede.centrale@pec.artaabruzzo.it;
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L’Aquila e Teramo**
  - -PEC sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it;
- **Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. TERAMO**
  - Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica  
-PEC siesp@pec.aslteramo.it;

La documentazione necessaria per l'espressione dell'eventuale parere verrà inviata , alle autorità sopra individuate, a mezzo posta elettronica certificata.

Il risultato della Verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con affissione all'Albo Pretorio del Comune di L’Aquila e sul sito internet ufficiale dello stesso Comune.

---

**DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO.**

**La variante urbanistica in oggetto non modifica gli indici e i parametri insediativi previsti dal P.R.G. vigente** ma ha lo scopo di dettagliare l'ambito di intervento costituito dalle zone B3.a che, per ubicazione e conformazione costituiscono un unico macro-ambito con precise previsioni plani volumetriche che possono essere attuate congiuntamente o per distinti sub ambiti e/o unità minime di intervento. Viene dettagliata anche la normativa tecnica di attuazione relativa alle zone B3 adeguandola alle norme statali e regionali (DPR 380/2001 e L.R. 18/1983).

Tenuto conto di quanto sopra, **e sottolineato ulteriormente che la variante non modifica i parametri insediativi**, è necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., rispetto alla natura della variante in oggetto.

Infatti solo il presente rapporto preliminare approfondirà i criteri pertinenti con la variazione urbanistica proposta, al fine di valutare l'esistenza e la significatività dei possibili effetti sull'ambiente.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei contenuti del rapporto rispetto ai criteri di cui al citato allegato II.

**VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA INTERESSATA**

**Punto 1, comma 1, Allegato II D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

CRITERIO	CONTENUTI DEL RAPPORTO
<b>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	il macro-ambito di recupero, come individuato dalla variante, andrà attuato con successivi piani di recupero estesi all'interno macro-ambito o ai sub-ambiti, già individuati dal P.R.G., o alle singole unità minime di intervento o ai singoli edifici, tenendo conto delle previsioni generali del macro-ambito
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	la variante influenzerà i successivi piani attuativi e i titoli edilizi conseguenti
pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	nella variante le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento; sono state analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali le mitigazioni previste
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte di piano
rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	non rilevante.

<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	gli impatti sono quelli tipici degli insediamenti urbanistici a carattere insediativo. L'antropizzazione già in atto dell'area e l'assenza di aumento di carico urbanistico conseguente alla variante fanno ritenere non significativo l'incremento di impatto ambientale;
carattere cumulativo degli impatti	vale quanto detto al punto precedente
natura transfrontaliera degli impatti	non rilevante
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidente)	non rilevante
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	l'ambito è geograficamente ben definito e riguarda una modesta porzione del territorio comunale;
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa di:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	la variante normativa è tesa a tutelare maggiormente il patrimonio edilizio esistente;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	l'ambito è già urbanizzato e non presenta particolari livelli di qualità ambientale
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	l'area è soggetta, per la maggior parte, a vincolo ex D.M. 22/05/1964 (Gazzetta Ufficiale n. 53 del 01/03/1965)

## **CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di variante sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

### **Le aree interessate dalla variante**

L'area interessata della variante è individuata, al foglio 58 del catasto urbano del Comune di Giulianova.

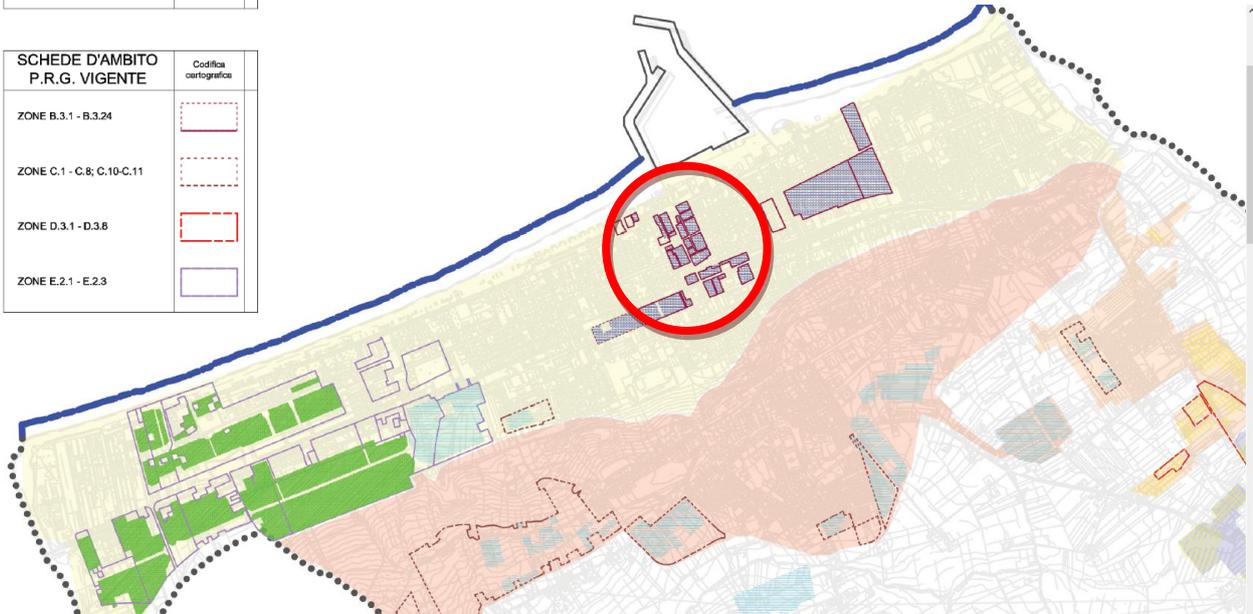
Il P.R.G. vigente individua le aree in zona B3 (art. 2.3.4) – Ristrutturazione del tessuto urbano esistente – sottozona B3.a – isolati da B3.3 a B3.16. Tali isolati sono normati, con previsioni piano volumetriche, attraverso specifiche schede d'ambito contenute nell'allegato N1 di P.R.G.

La zona è inserita all'interno dell'ambito urbano consolidato dell'abito di Giulianova Lido, costituente parte del nucleo originario, ed è servita da una viabilità locale direttamente collegata alla viabilità provinciale.

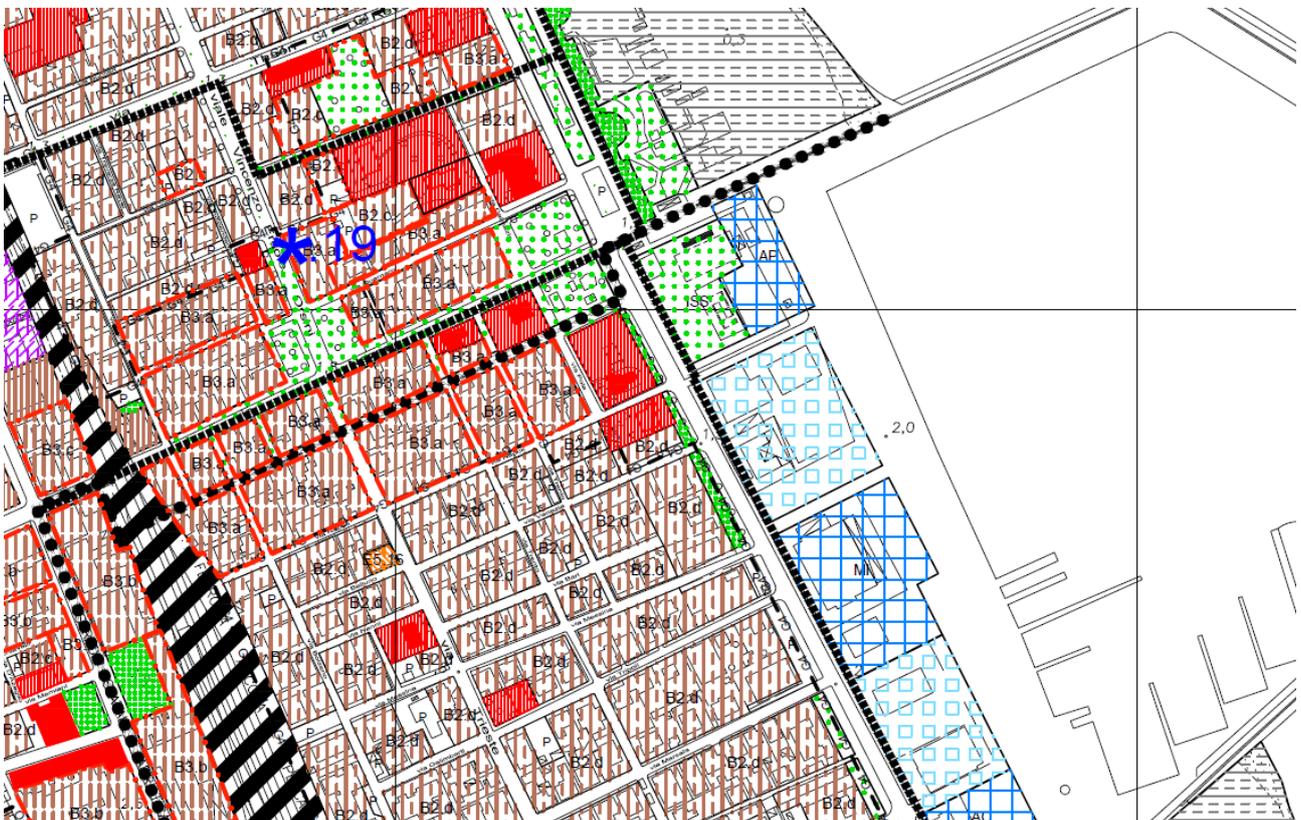
## INQUADRAMENTO ALL'INTERNO DELLA ZONIZZAZIONE GENERALE

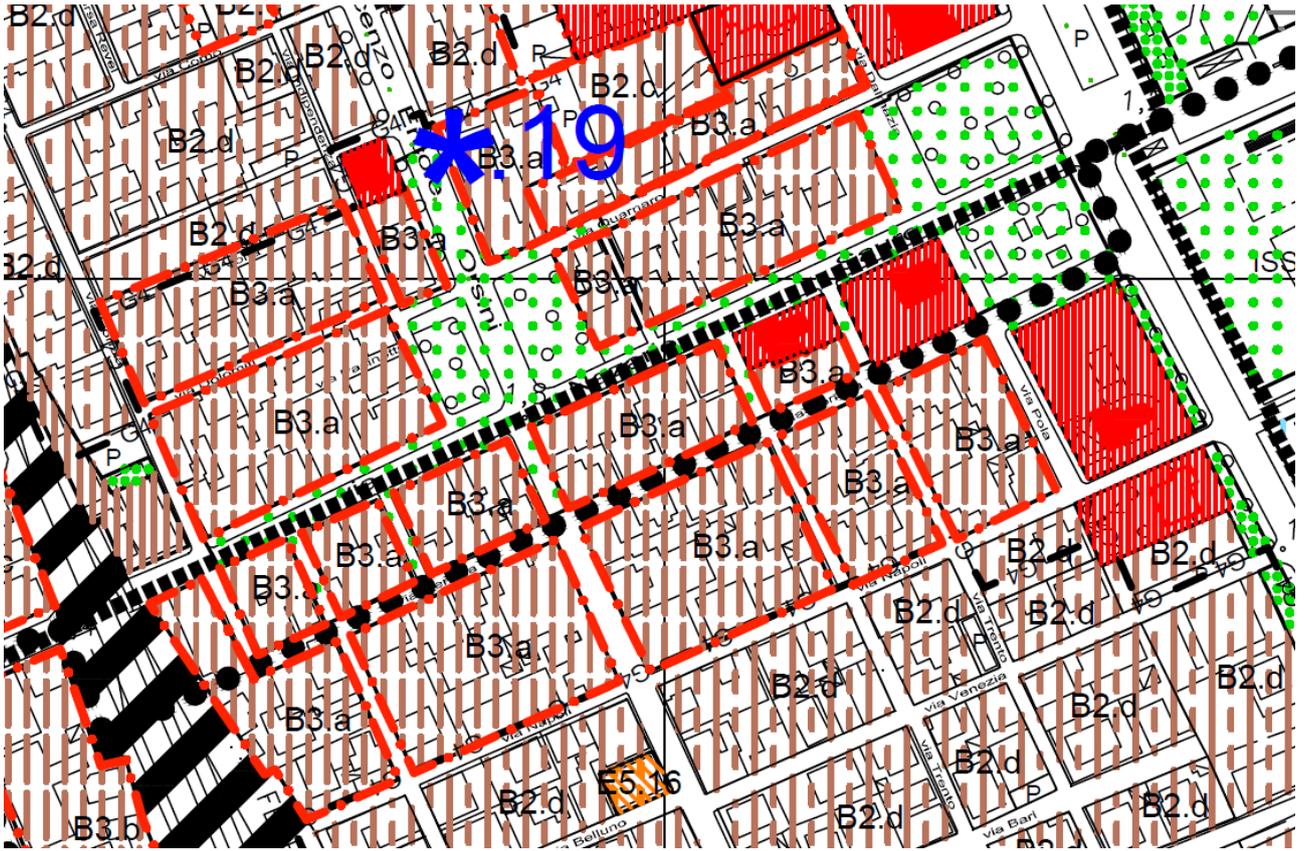
	Codifica cartografica
ZONA B.3	
ZONA C	
ZONA D.3	
ZONA E.2	

SCHEDA D'AMBITO P.R.G. VIGENTE	Codifica cartografica
ZONE B.3.1 - B.3.24	
ZONE C.1 - C.8; C.10-C.11	
ZONE D.3.1 - D.3.8	
ZONE E.2.1 - E.2.3	

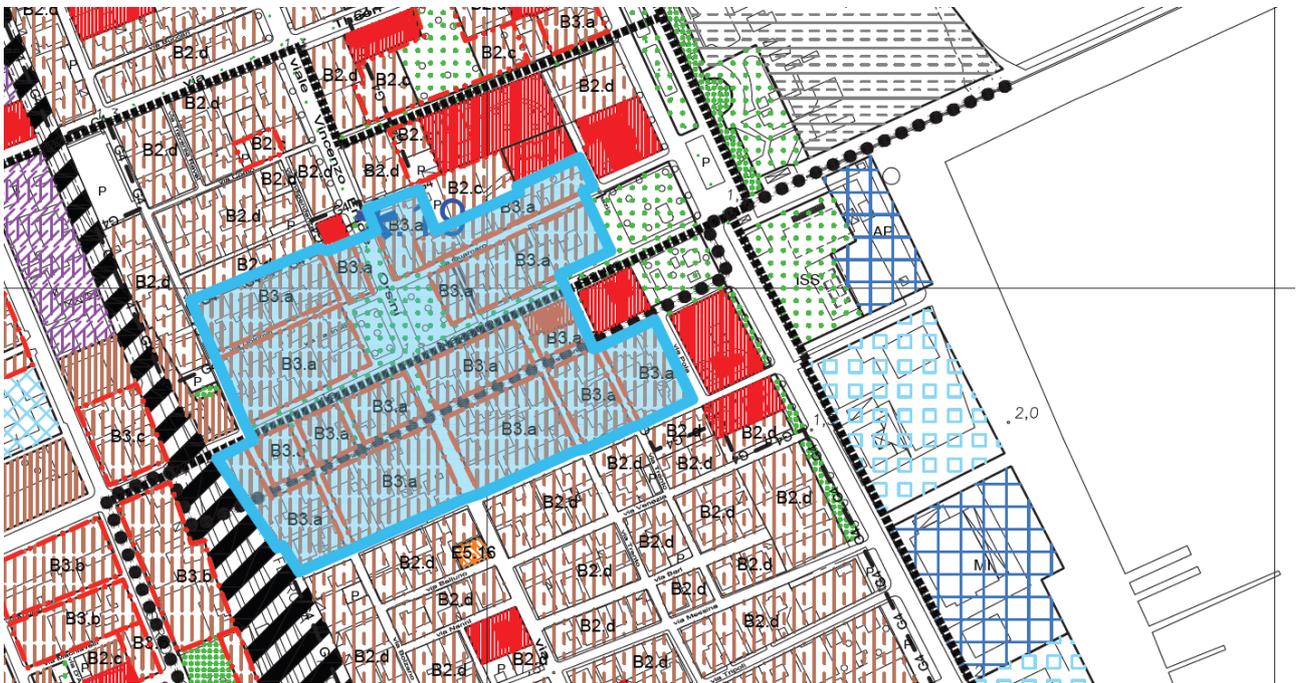


## P.R.G. VIGENTE



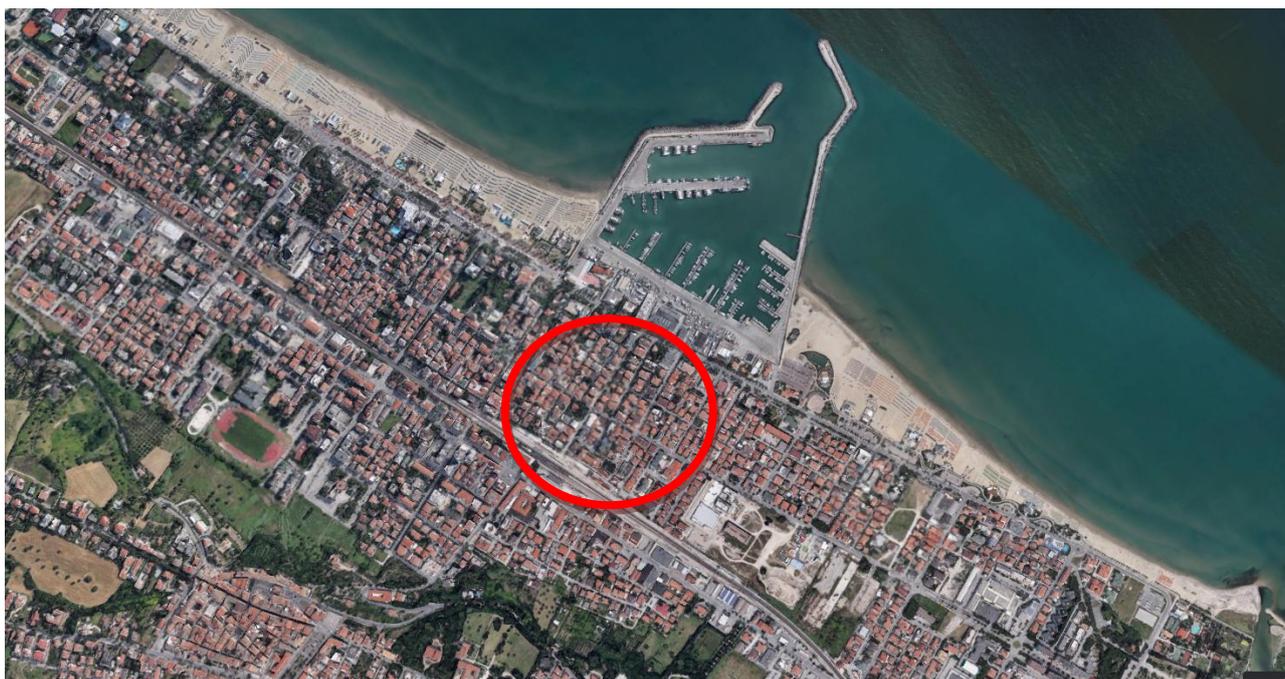


P.R.G. VARIATO





## INSERIMENTO ZONE B3 NEL CONTESTO URBANO



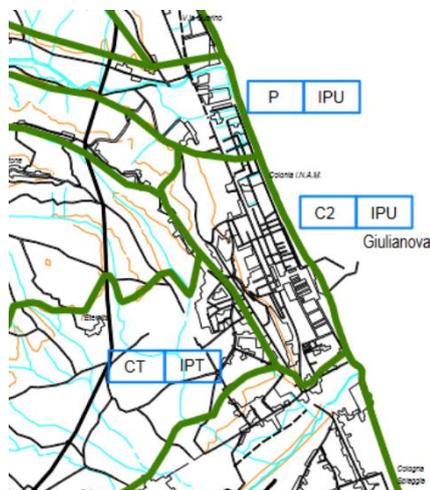
### Fattori di attenzione ambientale

#### Idromorfologia.

L'area non è interessata da vincoli idrogeologici. Il P.A.I. della Regione Abruzzo non individua fattori di rischio o pericolosità.

#### Elementi di paesaggio e vegetazione.

Nella Tavola B2 – Unità Ambientali – del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il territorio interessato è individuato nelle unità ambientali C2 – Costa con piana costiera di modesta profondità, con tipo di paesaggio IPU – Urbano.



Stralcio tav. B2 del P.T.C.P. Provincia di Teramo

L'unità ambiente C2-Costa Comprende l'area della piana costiera generalmente stretta, con profondità variabile da qualche decina di metri fino ad oltre 100 metri, costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi o sabbioso-ciottolosi, e la retrostante prima quinta della fascia collinare periadriatica costituita da terreni appartenenti alle argille sabbiose grigio-azzurre (plioceniche) che si collega alla piana costiera con versanti debolmente acclivi.

Sono presenti diffusi fenomeni di erosione costiera con consistenti arretramenti della linea di riva, in diversi settori della costa teramana, mentre il litorale giuliese, soprattutto quello collocato a nord del porto, attualmente non è interessato da fenomeni erosivi, anche grazie all'effetto barriera costituito dai bracci artificiali della struttura portuale.

L'insediamento storico, prevalentemente concentrato, si colloca sui crinali affacciati verso mare, in corrispondenza generalmente degli affioramenti ipogei dei conglomerati fossili di origine marina, ed appare fortemente in relazione alla morfologia dei luoghi (schemi ad avvolgimento summitali e lineari di crinale).

Lungo la piana costiera l'insediamento storicizzato era prevalentemente rurale con la presenza di sistemi di appoderamento incentrati su ville e masserie padronali.

Solo nell'ultimo secolo si è andato sviluppando l'insediamento più propriamente costiero, in particolare a partire dal primo dopoguerra.

Attualmente questo contesto è caratterizzato da un elevato livello di urbanizzazione ed infrastrutturazione.

Il quadro morfologico e paesaggistico è quindi caratterizzato dall'alternarsi di tratti in cui la ridotta profondità della piana costiera e la maggiore acclività del versante determina uno stretto rapporto percettivo e funzionale, tra i centri storici di crinale, il versante collinare stesso, e l'edificato attuale attestato lungo la linea dell'arenile, e tratti in cui la maggiore profondità della piana e la più debole acclività del versante determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti percettivi di "secondo orizzonte" tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale.

L'assetto vegetazionale è quasi esclusivamente connotato dall'utilizzo agricolo a seminativo arborato e colture specializzate (olivo, vite), con consistenti presenze nella piana costiera, in particolare in prossimità degli ambiti di foce meno antropizzati, di colture orticole ed orto-frutticole.

L'intensa antropizzazione ha comportato un'intensa artificializzazione delle componenti naturali quindi gli elementi vegetazionali caratterizzanti l'originario paesaggio (le selve costiere, l'ambiente dunale) sono presenti solo come sporadiche e degradate "campionature" (vegetazione ripariale, pinete litoranee, endemismi dunali di Cerrano).

### **Caratteristiche geomorfologiche prevalenti**

La fascia costiera è costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi, ai quali in profondità si intercalano livelli di limi sabbiosi e/o argillosi e da sabbie a grana medio-fine in corrispondenza dei pochi lembi di dune residue. Tra la linea di riva ed i rilievi collinari sono talora presenti depositi limo-argillosi e/o limo-sabbiosi di ambiente lagunare.

I retrostanti rilievi collinari sono caratterizzati da dorsali ampie e versanti debolmente acclivi e sono costituiti da terreni argilloso-sabbiosi con vario tenore di calcite, nel complesso fortemente addensati o parzialmente cementati.

La sommità di questi rilievi è spesso costituita da affioramenti di lembi residui di depositi sabbioso-conglomeratici di chiusura della successione plio-pleistocenica marina.

L'erosione costiera, con conseguente arretramento della linea di riva costituisce un grave fenomeno che interessa, con la parziale esclusione del tratto centrale tra Tortoreto e Cologna, la gran parte della costa teramana, ed è riconducibile, oltre che a fattori climatici, soprattutto ad interventi antropici quali l'irrigidimento di tratti del litorale a seguito dei processi di urbanizzazione, la distruzione del sistema dunale, il prelievo

indiscriminato di inerti dagli alvei fluviali, gli interventi di artificializzazione (cementificazione) di molti di questi.

### **Trasformazioni insediative**

L'espansione dell'insediamento moderno che ha investito la fascia della piana litoranea e le prime propaggini dei versanti collinari costieri, con una forte accelerazione a partire dagli anni '50, ha avuto come elemento propulsivo e strutturante il fascio infrastrutturale costituito dalla S.S. Adriatica e dalla ferrovia, affiancate nel tratto settentrionale anche dalla tracciato della autostrada A-14.

Lungo tale asse infrastrutturale l'edificazione tende a saldarsi senza soluzione di continuità, mentre permangono a contatto con l'arenile zone ancora libere o scarsamente urbanizzate determinate anche dalla frequenza delle aree di foce.

L'insediamento litoraneo consta quindi di elementi continui (ferrovia, S.S. Adriatica, insediamenti attestati su di esse) ed elementi di discontinuità (margine collinare, foci dei fiumi, insediamenti lungo l'arenile).

La modalità insediativa che caratterizza il litorale di Giulianova è individuata dal P.T.C.P. come C2, che interessa il tratto settentrionale del territorio della provincia di Teramo, da Giulianova a Martinsicuro, ed è generalmente caratterizzata dalla maggiore profondità della piana e dalla più debole acclività del versante, che determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti funzionalmente meno diretti tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale, salvo che per Giulianova dove non si presenta una soluzione di continuità netta tra l'insediamento antico alto e lo sviluppo edilizio moderno sul litorale.

In quest'ambito la saldatura edilizia dei centri coinvolge anche le aree lungo il litorale configurando un unico insediamento arteriale complesso, impostato sulla S.S. 16 e sui raddoppiamenti paralleli alla stessa, dal Tordino al Tronto, in cui il tracciato della S.S. 16 si va qualificando come "strada mercato", riferimento localizzativo di attività produttive in particolare terziarie e commerciali della grande distribuzione, legate alla riconversione della produzione contoterzista del distretto produttivo della Val Vibrata ed all'industria turistica.

I poli di questa organizzazione tendono a ricollocarsi in relazione con i nodi di intersezione dei sistemi vallivi con il sistema costiero.

L'area rientra, nel Piano Regionale Paesistico, in zona D - Trasformazione a regime ordinario - e lo strumento regionale rimanda alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari.

### **Ecosistemi.**

L'area di interesse è inserita in un sistema edificato consolidato che il Piano Regolatore Generale individua nelle zone B ex art. 2, comma 1, del D.M. 1444/68, definite all'art. 2.3.1 delle N.T.A. *"Le zone di urbanizzazione novecentesca ad utilizzazione prevalentemente residenziale comprendono le parti del territorio comunale urbanizzate e costruite nel corso del presente secolo, caratterizzate dalla complessità di funzioni e dalla compresenza di destinazioni d'uso di carattere urbano"*.

All'interno di tale area sono individuate, attraverso apposite schede, le "Unità edilizie e complessi edilizi d'interesse paesaggistico e ambientale", rientranti all'interno delle zone A5, ex art. 2.2.6 delle N.T.A. del P.R.G.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua l'area all'interno degli "Insediamenti recenti consolidati", ex art. 18 delle N.T.A.

L'ecosistema è, quindi, prettamente urbano, con ampie aree pavimentate ed edificate, inframmezzate da giardini privati e modeste zone di verde pubblico di arredo.

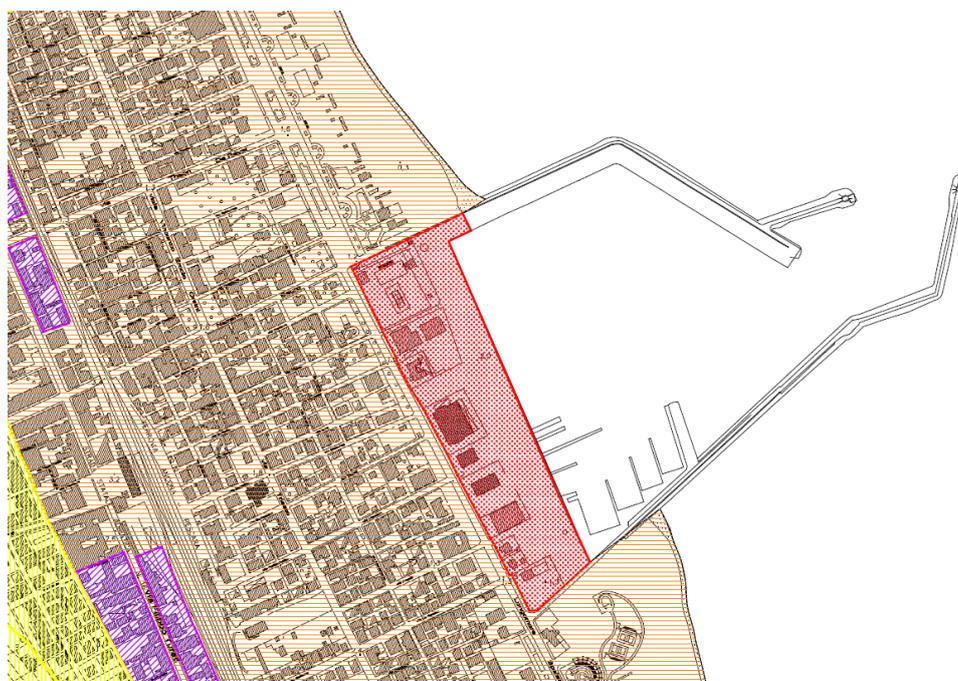
Va segnalata, per la zona di interesse, la vicinanza al lungomare e alla zona portuale.

### Clima acustico e qualità dell'aria.

Nell'intorno sono presenti la linea ferroviaria adriatica e, parallela a quest'ultima, il tratto urbano della S.S. 16. Non sono presenti opere di mitigazione acustica per quanto riguarda la linea ferroviaria, anche se è in progetto l'installazione di pannelli antirumore da parte di Rete Ferroviaria Italiana (RFI).

Il Comune di Giulianova è dotato di piano di classificazione acustica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 07/06/2013.

L'area in oggetto rientra nella zona acustica III - AREE DI TIPO MISTO - Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza i attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici



LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE				
Classe acustica	Descrizione	Valori Limite in LAeq dB(A) in periodo diurno e notturno		
		Emissione	Immissione	Qualità
<b>I</b>	<b>AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE</b> Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione. Aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali turistiche, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	45   35	50   40	47   37
<b>II</b>	<b>AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</b> Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	50   40	55   45	52   42
<b>III</b>	<b>AREE DI TIPO MISTO</b> Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	55   45	60   50	57   47

Stralcio piano di classificazione acustica

Per ulteriori adempimenti si fa riferimento al Piano comunale.

## Inquinamento luminoso.

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso particolari. Il comune non è dotato di pianificazione in materia.

Si fa, comunque, riferimento, alla Legge Regionale 3 marzo 2005, n. 13 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico – e alla successiva Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni.

L'area di interesse ricade all'interno delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati, in particolare per quanto riguarda l'osservatorio astronomico di Colle Leone, in Comune di Mosciano Sant'Angelo.



Stralcio Tav. 1 – Individuazione delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati Allegata alla Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni

## Accessibilità dell'area.

L'area è servita dalla viabilità comunale.

## Recettori antropici sensibili

Non sono segnalati recettori antropici sensibili.

## Reti tecnologiche.

La zona dove è inserita l'area è dotata di tutte le reti tecnologiche urbane (Luce, acqua potabile, rete di raccolta acque reflue, ecc.).

## Vincoli, tutele e indirizzi specifici

L'area è soggetta, per la maggior estensione, a vincolo ex D.M. 22/05/1964 (Gazzetta Ufficiale n. 53 del 01/03/1965) e a vincolo ex art. 142, lettera a), del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



Il contesto territoriale ove è ubicata l'area ricade in zona in zona D - Trasformazione a regime ordinario - del P.R.P. e lo strumento regionale rimanda alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari.

Non vi sono particolari vincoli di Piano Territoriale Provinciale, che individua l'area negli "Insediamenti recenti consolidati", ex art. 18 delle N.T.A..

Il contesto territoriale di riferimento dell'area di interesse non ricade nel "sistema delle riserve e delle aree protette esistenti", non interessa "aree di particolare pregio ambientale" né in Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Non esistono vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico né di norme di legge o di pianificazione sovraordinata.

### **Potenziati effetti attesi e specifiche risposte associate**

**La variante non prevede modifiche agli indici e parametri insediativi del vigente P.R.G.** e consiste, unicamente, nella specificazione degli ambiti di intervento, tramite Piano di Recupero, e nel maggior dettaglio delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le pressioni specifiche conseguenti alla variante in oggetto possono essere sintetizzate nella tabella che segue:

<b>Categorie di pressione</b>	<b>Pressioni attese in fase di cantiere</b>	<b>Pressioni attese in fase di gestione</b>	<b>Componente ambientale interessata</b>
CONSUMI	Consumi risorsa idrica Asportazione del suolo Impermeabilizzazione suolo Consumi energetici	Consumi risorsa idrica Impermeabilizzazione del suolo Consumi energetici	Acqua Suolo Risorse energetiche
EMISSIONI	In atmosfera: - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	In atmosfera: - da aumento traffico locale - da riscaldamento	Aria Acqua Ambiente fisico Salute umana Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	Rumore: - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	Produzione acque reflue Inquinamento luminoso Rumore	
INGOMBRI	Accumuli e depositi materiale Attrezzature cantiere	Volumi fuori terra edifici	Paesaggio
INTERFERENZE	Rifiuti	Aumento consumo suolo Aumento rifiuti urbani	Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste, che comunque non conseguono dalla presente variante ma sono relativi alle previsioni vigenti di Piano Regolatore Generale.

Data la posizione e le caratteristiche dell'area oggetto di variante sono attesi impatti minimi, anche per la fase di cantiere, e non si evidenziano particolari problematiche ambientali.

Relativamente alla componente Paesaggio si evidenzia che si tratta di un contesto urbano consolidato e la nuova stesura delle N.T.A. prevede che, in fase di piano di recupero, vengano rilevate in maniera dettagliata le preesistenze in modo da valutare un loro eventuale recupero, totale o parziale.

### **Mitigazione degli impatti**

Di seguito si riportano alcune proposte di mitigazione.

<b>categorie pressione</b>	<b>impatti potenziali attesi</b>	<b>risposte previste dal piano</b>	<b>ulteriori mitigazioni proponibili</b>
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsioni di verde pubblico e privato	-----
	Incremento consumo risorse idriche	-----	Nelle fasi progettuali successive: eventuale recupero acque meteoriche a fini irrigativi
	Incremento consumo risorse energetiche	-----	Nelle fasi progettuali successive: Sistemi di fonti energetiche alternative

EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	-----	Orientamento e coibentazione abitazioni
	Aumento inquinamento luminoso	-----	Adozione soluzioni progettuali di mitigazione
	Aumento impatti da traffico	Cessione aree per parcheggi	Realizzazione nuova viabilità con particolare riferimento alla mobilità sostenibile (piste ciclabili, strade ciclabili, aree pedonali, ecc.)
INGOMBRI	Volumi fuori terra edifici	-----	-----
INTERFERENZE	Ampliamento sup. edificata	Non sono previsti ampliamenti rispetto al P.R.G. vigente	-----
	Aumento rifiuti solidi urbani	-----	Sistemi di raccolta differenziata e riciclo rifiuti

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

In considerazione della natura ed entità della variante al P.R.G. e degli effetti potenziali attesi, nonché delle mitigazioni applicabili e proposte, si ritiene che la variazione puntuale al vigente P.R.G. del Comune di Giulianova non comporti impatti maggiori rispetto a quelli previsti dallo strumento di pianificazione in vigore.

Si evidenzia, inoltre, come l'area di influenza della variante sia limitata a scala locale, senza significative influenze sul territorio comunale ed extracomunale.

**PER QUANTO SOPRA SI RITIENE CHE LA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI GIULIANOVA NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

Il Tecnico  
Arch. Raffaele Di Marcello

Immagini fotografiche contesto  
(tratte da Google Earth)



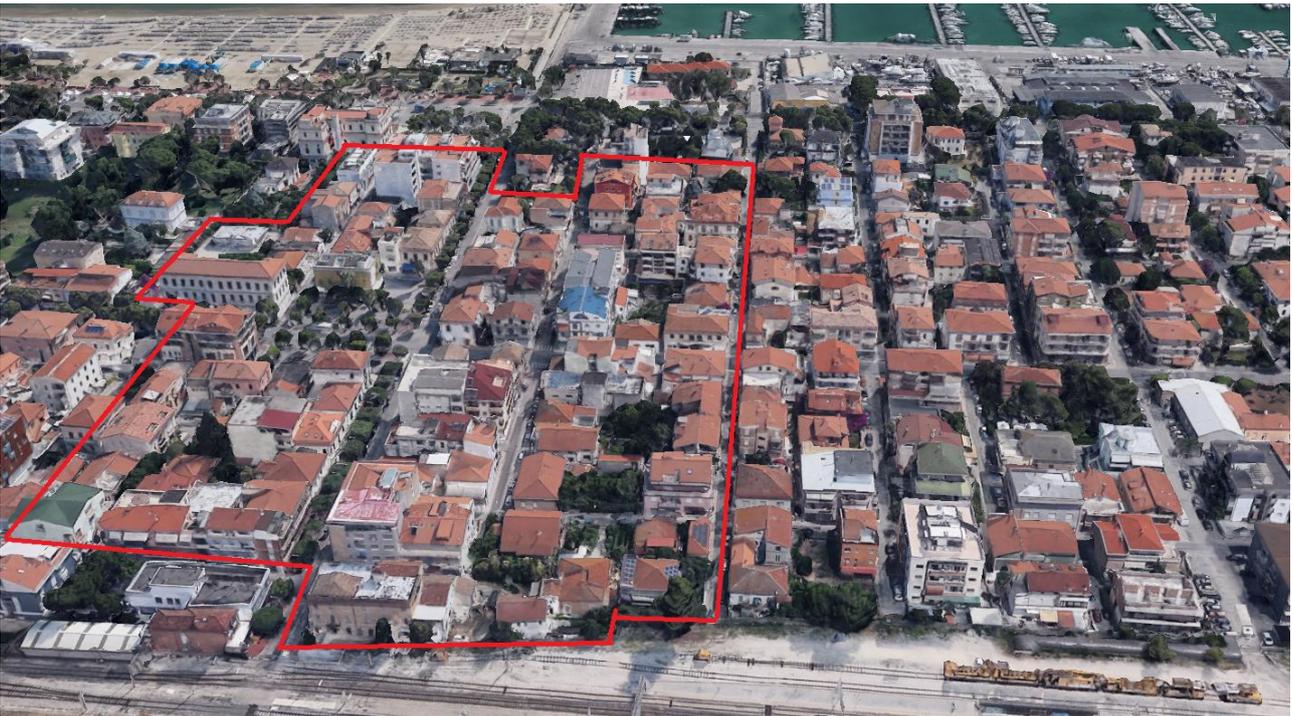
Vista su via N. Sauro da Ferrovia



Vista da sud



Vista da lungomare



Individuazione ambito di intervento